LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : septembre 2009

Baisse des mises en chantier d'habitations en août

Dans la région de Kelowna, le nombre de logements commencés en août a diminué de 33 % par rapport à la même période en 2008, pour se chiffrer à 47. Ce recul est en partie attribuable à la forte concurrence exercée par la marché de la revente, où l'offre est abondante, et à l'accroissement des stocks de logements achevés et inoccupés.

En 2009, les constructeurs d'habitations ont orienté leur activité vers les maisons individuelles. Bien qu'elles soient peu nombreuses, les mises en chantier de maisons individuelles ont recommencé à suivre une tendance vers la hausse. Le repli enregistré du côté des logements collectifs explique en grande partie le fléchissement observé cette année dans le secteur

Figure 1

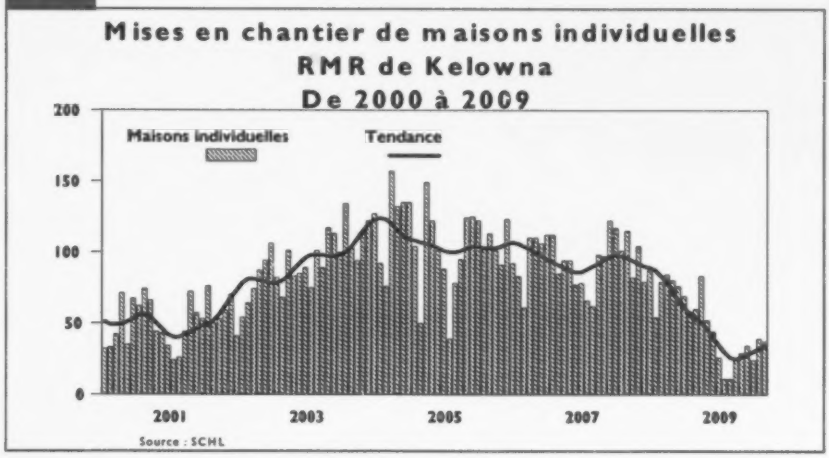


Table des matières

1 Baisse des mises en chantier d'habitations en août

3 Carte de la RMR de Kelowna

5 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

13 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

14 Tableau 6 : Indicateurs économiques

15 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

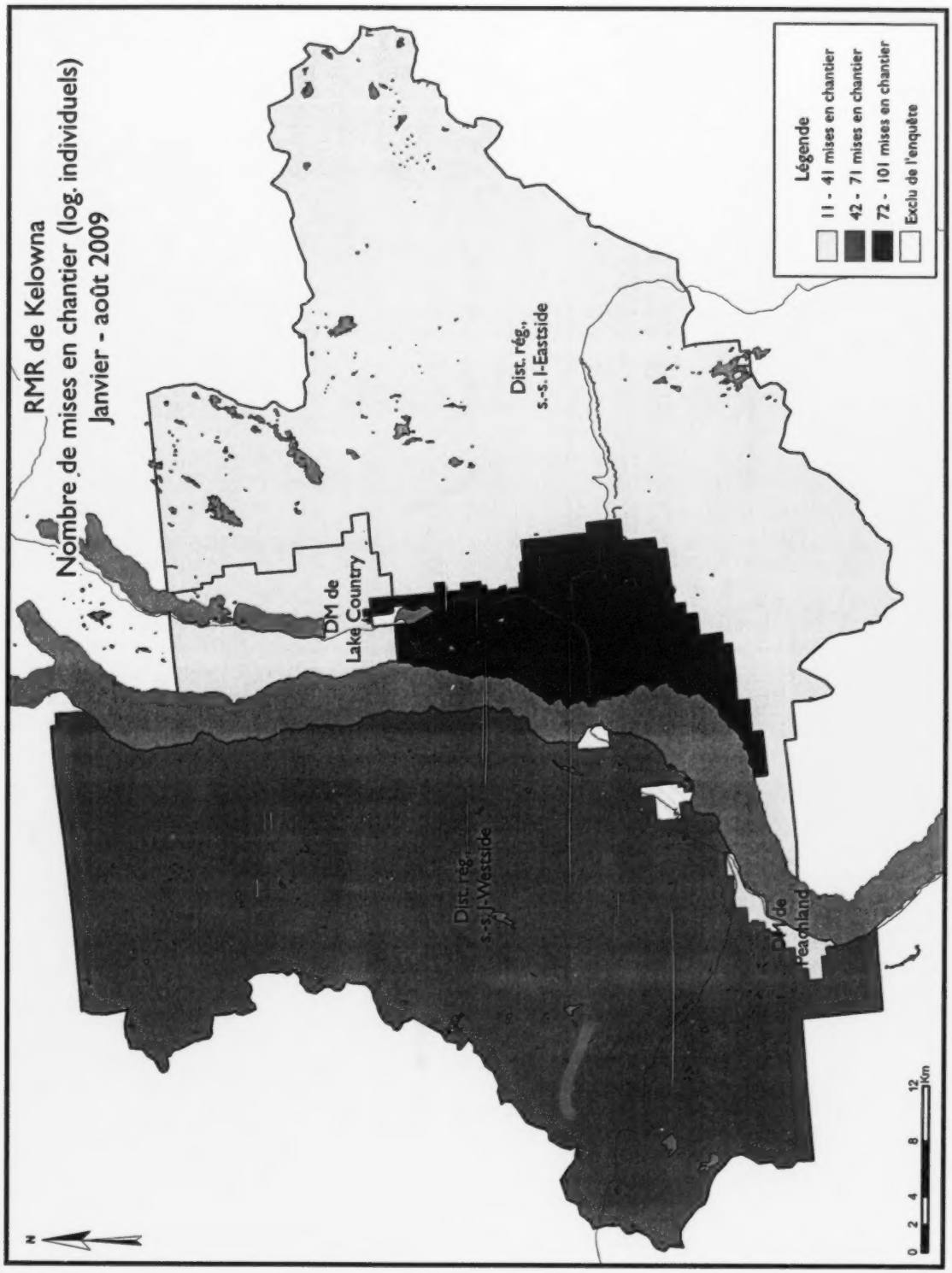
Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

de la construction résidentielle. La production d'appartements locatifs stimulera l'activité dans le segment des collectifs pendant la deuxième partie de 2009. On s'attend à ce que la construction de logements en copropriété se ressaisisse l'année prochaine, grâce à l'amélioration de la demande et à la diminution des stocks d'unités invendues.

Les acheteurs d'habitations neuves continueront de profiter de la diminution des coûts de construction, des taux d'intérêt avantageux et de l'offre abondante sur le marché du neuf.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2009
Légende
11 - 41 mises en chantier
42 - 71 mises en chantier
72 - 101 mises en chantier
Exclu de l'enquête
DM de Lake Country
Dist. rég. s.-s. I-Eastside
Dist. rég. s.-s. I-Westside
DM de Peachland
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Août 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2009	36	2	0	0	8	0	1	0	47
Août 2008	59	0	0	0	10	0	1	0	70
Variation en %	-39,0	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	0,0	s.o.	-32,9
Cumul 2009	188	8	0	8	40	2	17	0	263
Cumul 2008	521	0	0	15	267	1 128	24	48	2 003
Variation en %	-63,9	s.o.	s.o.	-46,7	-85,0	-99,8	-29,2	-100,0	-86,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2009	432	8	0	11	175	741	17	0	1 384
Août 2008	747	0	0	26	446	2 616	25	78	3 938
Variation en %	-42,2	s.o.	s.o.	-57,7	-60,8	-71,7	-32,0	-100,0	-64,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2009	46	2	0	7	35	0	7	59	156
Août 2008	83	0	0	1	26	121	6	0	237
Variation en %	-44,6	s.o.	s.o.	**	34,6	-100,0	16,7	s.o.	-34,2
Cumul 2009	349	4	0	19	160	898	34	59	1 523
Cumul 2008	604	0	0	28	258	1 017	31	0	1 938
Variation en %	-42,2	s.o.	s.o.	-32,1	-38,0	-11,7	9,7	s.o.	-21,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2009	161	1	0	10	86	276	0	0	534
Août 2008	103	1	0	4	31	18	0	0	157
Variation en %	56,3	0,0	s.o.	150,0	177,4	**	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2009	51	2	0	2	20	5	7	59	146
Août 2008	76	0	0	0	23	121	6	0	226
Variation en %	-32,9	s.o.	s.o.	s.o.	-13,0	-95,9	16,7	s.o.	-35,4
Cumul 2009	369	4	0	13	138	729	39	59	1 351
Cumul 2008	568	2	0	26	237	725	31	0	1 589
Variation en %	-35,0	100,0	s.o.	-50,0	-41,8	0,6	25,8	s.o.	-15,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Août 2009	22	0	0	0	6	0	1	0	29
Août 2008	36	0	0	0	10	0	1	0	47
Lake Country (DM)									
Août 2009	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Août 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Peachland (DM)									
Août 2009	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Août 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Août 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kelowna (RMR)									
Août 2009	36	2	0	0	8	0	1	0	47
Août 2008	59	0	0	0	10	0	1	0	70
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Août 2009	199	4	0	6	94	660	15	0	978
Août 2008	380	0	0	7	299	1 867	20	78	2 651
Lake Country (DM)									
Août 2009	69	2	0	1	26	15	0	0	113
Août 2008	114	0	0	2	43	189	0	0	348
Peachland (DM)									
Août 2009	18	0	0	0	22	0	0	0	40
Août 2008	24	0	0	0	22	7	0	0	53
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Août 2009	133	2	0	4	25	66	2	0	232
Août 2008	215	0	0	17	62	553	4	0	851
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Août 2009	13	0	0	0	8	0	0	0	21
Août 2008	14	0	0	0	20	0	1	0	35
Kelowna (RMR)									
Août 2009	432	8	0	11	175	741	17	0	1 384
Août 2008	747	0	0	26	446	2 616	25	78	3 938

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Août 2009	25	2	0	6	12	0	7	59	111
Août 2008	43	0	0	1	18	65	6	0	133
Lake Country (DM)									
Août 2009	6	0	0	0	3	0	0	0	9
Août 2008	16	0	0	0	2	0	0	0	18
Peachland (DM)									
Août 2009	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Août 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Août 2009	10	0	0	0	20	0	0	0	30
Août 2008	17	0	0	0	4	56	0	0	77
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Août 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2008	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Kelowna (RMR)									
Août 2009	46	2	0	7	35	0	7	59	156
Août 2008	83	0	0	1	26	121	6	0	237
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Août 2009	86	1	0	6	42	131	0	0	266
Août 2008	61	1	0	2	8	9	0	0	81
Lake Country (DM)									
Août 2009	14	0	0	0	19	66	0	0	99
Août 2008	9	0	0	1	11	9	0	0	30
Peachland (DM)									
Août 2009	7	0	0	1	4	0	0	0	12
Août 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Août 2009	54	0	0	3	19	79	0	0	155
Août 2008	31	0	0	1	5	0	0	0	37
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Août 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Août 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Août 2009	161	1	0	10	86	276	0	0	534
Août 2008	103	1	0	4	31	18	0	0	157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Variation en %
Black Mountain	8	5	0	4	0	0	0	0	8	9	-11,1
Dilworth Mountain	0	1	2	4	0	0	0	0	2	5	-60,0
Ellison/Joe Rich	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenrosa	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Glenmore	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Kelowna (noyau)	1	0	0	2	4	0	0	0	5	2	150,0
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lakeview Heights	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Lower Mission	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
North Glenmore	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Peachland	2	1	2	0	0	0	0	0	4	1	**
Rutland	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Southeast Kelowna	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Shannon Lake	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Upper Mission	5	18	0	0	0	0	0	0	5	18	-72,2
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Kelowna	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	37	60	4	10	4	0	0	0	47	71	-33,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	16	49	0	8	0	28	0	0	16	85	-81,2
Dilworth Mountain	5	7	6	16	0	0	0	0	11	23	-52,2
Ellison/Joe Rich	9	6	4	16	0	0	0	0	13	22	-40,9
Glenrosa	0	4	2	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Glenmore	1	20	0	2	0	0	0	0	1	22	-95,5
Kelowna (noyau)	10	16	4	10	4	7	2	797	20	830	-97,6
Lake Country	0	19	0	4	0	19	0	0	0	42	-100,0
Lakeview Heights	6	18	0	8	0	4	0	0	6	30	-80,0
Lower Mission	2	9	2	0	0	0	0	206	4	215	-98,1
North Glenmore	19	51	0	2	0	20	0	0	19	73	-74,0
Peachland	11	18	2	0	20	20	0	0	33	38	-13,2
Rutland	9	25	2	2	0	4	0	92	11	123	-91,1
Southeast Kelowna	12	9	0	0	0	0	0	0	12	9	33,3
Shannon Lake	21	52	0	0	0	9	0	66	21	127	-83,5
Upper Mission	26	96	0	4	0	60	0	0	26	160	-83,8
Westbank	7	16	0	0	0	4	0	0	7	20	-65,0
West Kelowna	4	44	0	0	0	0	0	0	4	44	-90,9
Westside	12	15	0	0	0	0	0	0	12	15	-20,0
Kelowna (RMR)	209	560	24	80	28	182	2	1 176	263	2 003	-86,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Août 2009	Août 2008	Variation en %
Black Mountain	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Dilworth Mountain	0	3	0	2	0	0	0	0	0	5	-100,0
Ellison/Joe Rich	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Glenrosa	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Glenmore	0	0	0	0	10	0	0	0	10	0	s.o.
Kelowna (noyau)	1	2	6	0	0	0	59	0	66	2	**
Lake Country	0	11	0	2	0	0	0	0	0	13	-100,0
Lakeview Heights	7	7	16	2	4	0	0	0	27	9	200,0
Lower Mission	5	0	0	0	0	16	0	0	5	16	-68,8
North Glenmore	4	4	0	0	0	0	0	65	4	69	-94,2
Peachland	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Rutland	1	8	2	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
Southeast Kelowna	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	-100,0
Shannon Lake	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Upper Mission	19	18	2	0	0	0	0	0	21	18	16,7
Westbank	0	0	0	2	0	0	0	56	0	58	-100,0
West Kelowna	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	54	90	34	16	14	16	59	121	161	237	-32,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	29	47	8	0	0	0	0	0	37	47	-21,3
Dilworth Mountain	2	19	8	2	0	0	0	0	10	21	-52,4
Ellison/Joe Rich	8	15	10	8	0	0	0	0	18	23	-21,7
Glenrosa	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Glenmore	14	15	2	0	10	6	67	68	93	89	4,5
Kelowna (noyau)	10	19	16	0	0	0	404	5	430	24	**
Lake Country	10	76	0	2	19	38	72	82	101	198	-49,0
Lakeview Heights	19	37	16	2	4	0	0	62	39	101	-61,4
Lower Mission	11	15	2	0	0	58	0	355	13	428	-97,0
North Glenmore	36	46	2	14	12	40	60	264	110	364	-69,8
Peachland	18	18	2	14	24	34	0	0	44	66	-33,3
Rutland	17	19	4	14	8	0	92	125	121	158	-23,4
Southeast Kelowna	7	13	0	2	0	0	0	0	7	15	-53,3
Shannon Lake	30	37	6	0	0	0	150	0	186	37	**
Upper Mission	79	134	2	8	8	0	0	0	89	142	-37,3
Westbank	14	47	2	8	0	8	112	56	128	119	7,6
West Kelowna	25	57	0	0	0	0	0	0	25	57	-56,1
Westside	13	34	0	0	0	0	0	0	13	34	-61,8
Kelowna (RMR)	387	661	80	74	99	191	957	1 017	1 523	1 943	-21,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
[illegible]													
Août 2009	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Août 2008	0	0,0	0	0,0	3	50,0	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Cumul 2009	1	3,2	5	16,1	16	51,6	5	16,1	4	12,9	31	555 450	603 606
Cumul 2008	0	0,0	8	15,7	28	54,9	14	27,5	1	2,0	51	569 900	576 309
[illegible]													
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2008	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	57,1	0	0,0	3	42,9	7	--	--
Cumul 2008	1	5,9	0	0,0	4	23,5	9	52,9	3	17,6	17	666 800	669 125
[illegible]													
Août 2009	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Août 2008	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	1	11,1	3	33,3	4	44,4	0	0,0	1	11,1	9	--	--
Cumul 2008	1	7,1	6	42,9	2	14,3	4	28,6	1	7,1	14	576 450	567 268
[illegible]													
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2008	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
[illegible]													
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	16,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	83,3	12	1 482 600	2 088 954
Cumul 2008	1	7,1	0	0,0	1	7,1	5	35,7	7	50,0	14	759 900	823 154
[illegible]													
Août 2009	0	0,0	0	0,0	5	100,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Août 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	4	30,8	1	7,7	7	53,8	0	0,0	1	7,7	13	545 790	581 635
Cumul 2008	15	78,9	1	5,3	2	10,5	1	5,3	0	0,0	19	544 650	547 275
[illegible]													
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2008	0	0,0	2	22,2	5	55,6	0	0,0	2	22,2	9	--	--
Cumul 2009	0	0,0	2	13,3	8	53,3	2	13,3	3	20,0	15	569 900	964 226
Cumul 2008	10	14,1	14	19,7	29	40,8	9	12,7	9	12,7	71	549 900	586 522
[illegible]													
Août 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	6	--	--
Août 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	13,6	3	13,6	16	72,7	22	969 725	1 395 531
Cumul 2008	0	0,0	1	2,8	2	5,6	6	16,7	27	75,0	36	1 099 000	1 344 965
[illegible]													
Août 2009	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
Août 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	16,7	0	0,0	3	25,0	5	41,7	2	16,7	12	647 645	857 784
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	3	21,4	8	57,1	3	21,4	14	654 900	1 001 457

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
North Glenmore													
Août 2009	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Août 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	57,1	3	42,9	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	2,9	5	14,3	11	31,4	18	51,4	35	755 685	762 006
Cumul 2008	1	2,1	0	0,0	6	12,5	25	52,1	16	33,3	48	724 350	759 380
Rutland													
Août 2009	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Août 2008	0	0,0	0	0,0	4	80,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	2	18,2	1	9,1	3	27,3	3	27,3	2	18,2	11	639 000	1 174 477
Cumul 2008	1	5,9	3	17,6	10	58,8	3	17,6	0	0,0	17	529 900	546 404
Kelowna													
Août 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Août 2008	1	14,3	0	0,0	3	42,9	2	28,6	1	14,3	7	--	--
Cumul 2009	3	23,1	5	38,5	0	0,0	4	30,8	1	7,7	13	493 395	555 098
Cumul 2008	5	26,3	7	36,8	3	15,8	2	10,5	2	10,5	19	479 900	562 440
Southeast Kelowna													
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2008	3	30,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	70,0	10	922 560	1 032 960
Cumul 2009	3	42,9	0	0,0	0	0,0	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Cumul 2008	4	30,8	0	0,0	0	0,0	2	15,4	7	53,8	13	849 900	955 247
Shannon Lake													
Août 2009	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Août 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	3,6	3	10,7	11	39,3	9	32,1	4	14,3	28	565 950	617 974
Cumul 2008	4	12,1	5	15,2	12	36,4	9	27,3	3	9,1	33	577 350	606 487
Upper Mission													
Août 2009	0	0,0	0	0,0	6	42,9	4	28,6	4	28,6	14	692 423	719 728
Août 2008	0	0,0	0	0,0	3	18,8	5	31,3	8	50,0	16	772 055	955 327
Cumul 2009	1	1,2	7	8,3	22	26,2	20	23,8	34	40,5	84	700 770	766 848
Cumul 2008	1	0,9	3	2,6	27	23,5	39	33,9	45	39,1	115	687 000	856 802
Westbank													
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	4	30,8	8	61,5	1	7,7	0	0,0	13	524 895	529 321
Cumul 2008	0	0,0	27	64,3	12	28,6	2	4,8	1	2,4	42	490 000	575 631
West Kelowna													
Août 2009	1	25,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Août 2008	0	0,0	1	16,7	5	83,3	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2009	4	13,8	13	44,8	8	27,6	2	6,9	2	6,9	29	493 395	551 277
Cumul 2008	0	0,0	24	44,4	25	46,3	5	9,3	0	0,0	54	514 928	516 914
Westside													
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	11	84,6	2	15,4	0	0,0	0	0,0	13	449 500	457 988
Cumul 2008	21	60,0	10	28,6	0	0,0	0	0,0	4	11,4	35	399 900	476 734
Kelowna (RMR)													
Août 2009	2	3,8	8	15,1	18	34,0	12	22,6	13	24,5	53	598 350	779 571
Août 2008	6	7,3	8	9,8	26	31,7	17	20,7	25	30,5	82	623 460	782 570
Cumul 2009	24	6,0	62	15,5	133	33,3	70	17,5	111	27,8	400	596 125	778 207
Cumul 2008	65	10,4	112	17,9	171	27,4	148	23,7	129	20,6	625	598 225	705 163

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Août 2009

Sous-marché	Août 2009	Août 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	603 606	576 309	4,7
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	669 125	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	567 268	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	2 088 954	823 154	153,8
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	964 226	586 522	64,4
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1 395 531	1 344 965	3,8
Lower Mission	--	--	s.o.	857 784	1 001 457	-14,3
North Glenmore	--	--	s.o.	762 006	759 380	0,3
Peachland	--	--	s.o.	--	546 404	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	555 098	562 440	-1,3
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	617 974	606 487	1,9
Upper Mission	719 728	955 327	-24,7	766 848	856 802	-10,5
Westbank	--	--	s.o.	529 321	575 631	-8,0
West Kelowna	--	--	s.o.	551 277	516 914	6,6
Westside	--	--	s.o.	457 988	476 734	-3,9
Kelowna (RMR)	779 571	782 570	-0,4	778 207	705 163	10,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Août 2009

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	163	1 250	13	491 497	24	182	13	315 602	61	651	9	299 067
	Février	193	1 370	14	541 184	43	176	24	341 035	83	714	12	279 527
	Mars	234	1 476	16	533 714	28	192	15	355 929	114	855	13	277 698
	Avril	269	1 877	14	596 320	28	281	10	380 818	93	958	10	286 624
	Mai	223	2 055	11	564 379	26	303	9	354 405	72	1 045	7	297 594
	Juin	186	2 186	9	594 584	36	317	11	361 919	68	1 082	6	332 832
	Juillet	155	2 357	7	544 688	27	332	8	354 815	74	1 120	7	315 707
	Août	142	2 379	6	554 676	26	390	7	408 772	60	1 123	5	284 353
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2009	Janvier	60	1 823	3	411 943	10	303	3	347 390	25	806	3	262 532
	Février	91	1 859	5	446 733	12	344	3	299 408	28	868	3	232 761
	Mars	142	1 979	7	437 118	25	380	7	320 512	43	940	5	253 706
	Avril	177	2 079	9	460 406	27	378	7	320 089	60	923	7	243 386
	Mai	216	2 068	10	501 617	37	363	10	320 767	71	988	7	279 935
	Juin	250	2 106	12	476 051	44	367	12	307 382	75	992	8	242 966
	Juillet	249	2 131	12	506 555	42	343	12	367 148	102	919	11	262 601
	Août	200	2 072	10	522 167	44	343	13	337 780	65	948	7	250 896
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	1 567	1 869	11	555 474	237	272	12	358 521	625	944	9	294 784
	Cumul	1 386	2 015	8	481 725	241	353	8	329 451	470	923	6	255 393
	Variation	-12	8	-27	-13	2	30	-33	-8	25	-2	-33	13

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	123,3	109,9	92,1	5,0	64,6	760
	Février	718	7,25	7,29	123,4	110,3	93,0	4,6	64,5	765
	Mars	712	7,15	7,19	124,2	110,8	94,1	4,6	65,3	766
	Avril	700	6,95	6,99	124,2	111,8	95,3	4,2	66,6	767
	Mai	679	6,15	6,65	123,8	112,8	95,3	4,4	65,8	770
	Juin	710	6,95	7,15	123,7	113,6	95,9	4,2	65,7	778
	Juillet	710	6,95	7,15	123,8	114,2	96,3	4,6	65,5	783
	Août	691	6,65	6,85	123,7	114,0	97,6	4,1	67,0	783
	Septembre	691	6,65	6,85	123,6	114,1	98,2	5,1	66,7	785
	Octobre	713	6,35	7,20	122,2	112,8	97,4	5,7	67,2	788
	Novembre	713	6,35	7,20	120,3	112,3	94,4	8,1	65,9	792
	Décembre	685	5,60	6,75	120,2	111,4	93,2	6,7	64,9	794
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,2	111,4	93,0	6,4	64,4	795
	Février	627	5,00	5,79	115,9	111,9	94,4	6,0	64,6	798
	Mars	613	4,50	5,55	114,6	112,0	92,2	7,4	64,3	796
	Avril	596	3,90	5,25	113,3	112,1	89,2	9,1	64,1	797
	Mai	596	3,90	5,25	113,7	112,9	88,5	11,3	64,3	794
	Juin	631	3,75	5,85	112,8	112,8	89,3	12,0	65,1	795
	Juillet	631	3,75	5,85	113,5	112,4	92,8	10,8	65,8	791
	Août	631	3,75	5,85		112,8	95,2	8,3	66,9	796
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64185_2009_M09